KLM logistic ZV a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava – mestská časť Karlova Ves

Okresný úrad Senec

Odbor starostlivosti o životné prostredie

Úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie

Hurbanova 21

903 01 Senec

Váš list číslo	*Naše číslo*	*Vybavuje*	*Bratislava*
OU-SC-OSZP-2024/004726-023 z 11. 03. 2024	*č. ú. 11930*	*Ing. Matúš Klima 0949 020 187 Mitanová 0908 416 220*	*09. 04. 2024*

Vec: Doplňujúce informácie v zmysle §29 ods. 10 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie posudzovania vplyvov na životné prostredie ako príslušný orgán podľa § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojení s § 5 zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a § 3 ods. 1 písm. e) zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v súlade s § 29 ods. 10 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní") a zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vyzval listom číslo OU-SC-OSZP-2024/004726-023 zo dňa 11.03.2024 navrhovateľa – spoločnosť KLM logistic ZV a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava na predpoženie doplňujúcich informácií k zámeru navrhovanej činnosti „Zóna Centrum – Chorvátsky Grob, Polyfunkčná zóna Prameň".

Predmetom objasnenia majú byť pripomienky a požiadavky vyplývajúce z doručených vyjadrení a stanovísk:

1. Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, Odbor štátnej geologickej správy (list č. 7045/2024-5.3; 275/2024 z 08. 01. 2024)

2. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja (list č. OU-BA-OSZP-2023/453698-002 zo dňa 19. 12. 2023)
3. Obec Chorvátsky Grob (list č. 1447-2023-PRISTUDNI;64/2024 zo dňa 10. 01. 2024)
4. Okresný úrad Senec, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií (list č. OU-SC-OCDPK-2023/030462-002 zo dňa 21. 12. 2023)
5. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik (ist č. SVP 1004/2024/6 zo dňa 16. 01. 2024)
6. Ing. Henrich Hržič (stanovisko zo dňa 10. 01. 2024)
7. Adrian Bobok (stanovisko zo dňa 10. 01. 2024)
8. Michal Liszkay (stanovisko zo dňa 11. 01. 2024)
9. Ing. Andrea Prievalská (stanovisko zo dňa 11. 01. 2024)
10. Združenie domových samospráv (vyjadrenie zo dňa 15. decembra 2023)

K predmetným stanoviskám uvádzame nasledovné doplňujúce informácie (komentáre sú znázornené *modrou kurzívou*):

1) <u>Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, Odbor štátnej geologickej správy (list č. 7045/2024-5.3; 275/2024 z 08. 01. 2024)</u>

Odbor štátnej geologickej správy si k zámeru navrhovanej činnosti z hľadiska vecnej pôsobnosti a geologickej problematiky uplatňuje nasledovné pripomienky:

1. Z hľadiska horninového prostredia alebo prípadného ohrozenia doterajšieho stavu podzemnej vody nemáme za podmienok dodržania príslušných legislatívnych predpisov k navrhovanej činnosti pripomienky. V prípade vybudovania samostatného závlahového areálového vodovodu bude potrebné požiadať o súhlas orgán štátnej vodnej správy.

Pripomienku akceptujeme.

2. Do zámeru žiadame doplniť informácie o seizmicite územia pre stavebné účely, ktorá sa v súčasnosti posudzuje podľa normy STN EN 1998-1 Navrhovanie konštrukcií na seizmickú odolnosť, Časť1: Všeobecné pravidlá, seizmické zaťaženia a pravidlá pre budovy, STN EN 1998-1/NA/Z1 Národná príloha Zmena 1 a STN EN. 1998-1/NA/Z2 Národná príloha Zmeny 2. Na hodnotenie makroseizmickej intenzity územia sa používa stupnica EMS-98.

V predmetnom území ani v jeho širšom okolí sa nenachádzajú žiadne lokality pravdepodobných ani prieskumom overených environmentálnych záťaží.

Podľa Seizmotektonickej mapy Slovenska, ktorá tvorí prílohu technickej normy STN 73 0036 (Seizmické zaťaženie stavebných konštrukcií) skúmané územie patrí do oblasti, v ktorej sa v historicky známom období vyskytli seizmické otrasy o intenzite do 6º MSK-64. Táto hodnota zodpovedá taktiež šiestemu stupňu 12-stupňovej Európskej makroseizmickej stupnice (EMS-98) používanej dnes v európskych štátoch vrátane Slovenska.

Podľa STN EN 1998-1:2005/NA/Z2 (Navrhovanie konštrukcií na seizmickú odolnosť), patrí podložie územia do kategórie B. Priemerná hodnota rýchlosti šírenia šmykových S vĺn v horných 30 m podložia pri šmykovej pomernej deformácii 10^{-5} alebo menšej $v_{s,30}$ je 360 až 800 $m.s^{-1}$.

Hodnota referenčného seizmického zrýchlenia $a_{gR} = 0,63\ m.s^{-2}$. Seizmické zrýchlenie zodpovedá zemetraseniu s periódou výskytu 475 rokov.

3. Predmetné územie spadá do oblasti stredného radónového rizika. Podľa $ 20 ods. 3 zákona č. 569/2007 Z.z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov

ministerstvo vymedzuje ako riziko stavebného využitia územia stredné M radónové riziko. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

V pôdoryse projektovanej výstavby bol vykonaný radónový prieskum (Vargicová, 2024), ktorý vychádza zo zákona NR SR č. 87/2018 Z.z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vykonávacej Vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzení ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

Cieľom radónového prieskumu bolo posúdenie stavebného pozemku z hľadiska rizika prenikania radónu z podložia do budov. Určenie rizika vychádza z vyhodnotenia distribúcie hodnôt objemovej aktivity radónu (^{222}Rn) v pôdnom vzduchu a priepustnosti zemín a hornín pre plyny vo vertikálnom profile do úrovne predpokladaného zakladania stavieb, resp. do úrovne očakávaného kontaktu budova - podložie.

V záujmovom území sa uskutočnilo celkom 26 odberov pôdneho vzduchu z 25 odberových bodov. Odbery vzoriek sa uskutočnili 6. 2. 2024 v sieti odberových bodov 20 x 20 m. Následné laboratórne stanovenie objemovej aktivity bolo realizované dňa 6. – 7. 2. 2024. V priebehu prieskumných prác sa nevyskytli extrémne meteorologické podmienky, ktoré by mohli výrazne ovplyvniť kvalitu a výsledky prieskumu.

*Na základe stanovení objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu v ploche navrhovaných objektov Polyfunkčnej zóny Prameň v Chorvátskom Grobe (**Qc_{AR} = (33,79 ± 6,63) kBq.m^{-3}**) a priepustnosti základovej pôdy (nízka) môžeme konštatovať, že radónový index stavebných pozemkov je stredný a plánované objekty vyžadujú vykonanie protiradónových opatrení.*

Objemová aktivita radónu v jednotlivých odberových miestach, stanovená priepustnosť podložia, štatisticky významná hodnota tretieho kvartilu súboru hodnôt, celkové radónové riziko a odporúčané protiradónové opatrenia so stredným rizikom, resp. s vysokým rizikom prenikania radónu z podložia do pobytových priestorov sú uvedené v samostatnom odbornom posudku (Vargicová, 2024) .

Pri riešení otázok spojených s ochrannými opatreniami je možné vychádzať hlavne z normy STN 730601 Ochrana stavieb proti radónu z podložia.

*Pri ochrane stavieb na pozemku **so stredným radónovým indexom** sa za dostatočné opatrenie považuje:*

1. *realizácia všetkých kontaktných konštrukcií v 1. kategórii tesnosti (stavebné konštrukcie výrazne obmedzujúce prúdenie vzduchu a znižujúce transport radónu difúziou; obsahuje vždy minimálne jednu vrstvu celistvej protiradónovej izolácie s plynotesnými prestupmi).*
2. *realizácia kontaktných konštrukcií v 2. kategórii tesnosti (stavebné konštrukcie výrazne obmedzujúce prúdenie vzduchu, obsahuje minimálne jednu vrstvu celistvej hydroizolácie s vodotesnými spojmi pásov),*

- *ak má stavba nútené vetranie*
- *ak sa v kontaktných podlažiach nenachádzajú obytné priestory a zároveň je vo všetkých miestach kontaktného podlažia zabezpečená spoľahlivá výmena vzduchu, stropné konštrukcie nad kontaktným podlažím sú aspoň v 3. kategórii tesnosti (celistvá stavebná*

konštrukcia obmedzujúca prúdenie vzduchu s prestupmi utesnenými proti prúdeniu vzduchu, neobsahuje izolačné vrstvy), vstupy do kontaktných podlaží z ostatných podlaží sú vybavené dobre tesniacimi dverami s automatickým zatváraním.

Protiradónová izolácia plní zároveň aj funkciu hydroizolácie, a preto musí byť navrhnutá tak, aby odolávala hydrofyzikálnemu, mechanickému aj koróznemu namáhaniu. Musí byť vykonaná podľa technologických podmienok (napr. podľa drsnosti a vlhkosti podkladu, teploty aplikácie, poveternostných podmienok ...) predpísaných výrobcom alebo dodávateľom izolačnej fólie. Odporúča sa jej celoplošné prilepenie (pritavenie) ku konštrukcii. Protiradónová izolácia musí byť celistvá a spojitá na celej ploche kontaktnej konštrukcie. Celistvosť sa dosahuje najmä realizáciou vzduchotesných spojov a prestupov.

Všeobecne je možné konštatovať, že pre prevenciu je najvhodnejšie využiť alternatívne opatrenia vykonané z iných dôvodov (hydroizolácia, vzduchotechnika ap.), aby zvýšené náklady na protiradónovú ochranu boli minimálne. V prípade rizika by mal návrh ochrany vychádzať aj z toho, do akej miery boli prekročené príslušné hraničné hodnoty. Ak zistené hodnoty neprekračujú dvojnásobok hodnôt hraničných, považuje sa podľa normy za dostatočné protiradónové opatrenie vykonanie kontaktných konštrukcií pomocou celistvej protiradónovej izolácie s plynotesne vykonanými prestupmi (prípadne kombinácia postupov špecifikovaných v zmienenej norme).

Pre dlhodobé zabezpečenie ochrany po vykonaní všetkých potrebných opatrení odporúčame užívateľov objektu dokonale zoznámiť s princípmi, technológiou a prípadnou obsluhou protiradónových opatrení a informovať o zákaze akéhokoľvek svojvoľného zásahu do protiradónovej ochrany. Taktiež na objektoch a v ich blízkom okolí sa nesmú vykonávať také stavebné práce, ktoré by mohli nepriaznivo ovplyvniť funkciu protiradónovej ochrany (napr. zakrytie vetracích otvorov, zmena priepustnosti podlažných vrstiev a pod.).

2) <u>Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja (list č. OU-BA-OSZP-2023/453698-002 zo dňa 19. 12. 2023)</u>

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja ako orgán štátnej vodnej správy kraja z hľadiska vlastných kompetencií, ktoré vyplývajú z § 60 ods. 1 písm. c) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov v spojení s §28 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb, o priestupkoch v znení neskorších predpisov a podľa §23 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydáva stanovisko orgánu štátnej vodnej správy okresného úradu v sídle. kraja k zámeru navrhovanej činnosti a zároveň vyjadruje nasledovné pripomienky:

- vypracovať plán havarijných opatrení, ako je uvedené v kapitole TV.10. „Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie“.

Pripomienku akceptujeme.

3) Obec Chorvátsky Grob (list č. 1447-2023-PRISTUDNI;64/2024 zo dňa 10. 01. 2024)

Obec Chorvátsky Grob NEŽIADA POSUDZOVAŤ navrhovanú. stavbu podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

Obec Chorvátsky. Grob, so sídlom Námestie Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob po preštudovaní zámeru a jeho porovnaní s Územným plánom obce Chorvátsky Grob (2001) v znení zmien a doplnkov, v súlade s $ 23 ods. 4 zákona č. 24/2006 2,2. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov vydáva nasledovné stanovisko :

Navrhovaná činnosť je v súlade s Územným plánom obce Chorvátsky Grob ÚPN-O 2001, schváleným uznesením 6/02-2001 dňa 5,3.2001, územná lokalita č. U13, lokalita PRI STUDNI:

ZÁVÄZNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE PREDMETNÉHO ÚZEMIA:

Trvalé bývanie — pohotovostné bývanie ako súčasť nebytových objektov

Občianska vybavenosť :

- zdravotníctvo - ambulancia, lekárske služby

- kultúra - kluby a iné malokapacitné zariadenia kultúry

- obchod - predajne s potravinárskym a nepotravinárskym tovarom

- služby - prevádzky služieb pre obyvateľov a návštevníkov (holičstvo, kaderníctvo, kozmetika, ..), informačné a ubytovacie kancelárie, zmenárne, zariadenia služieb pre rekreácie a cestovný ruch

- verejné stravovanie - bufety, pohostinstvá „reštaurácia, koliby, vinárne, espresá

- verejné ubytovanie - hotelové zariadenia penziónového typu — malokapacitné penzióny, špecifické ubytovanie viazané na iné funkcie (rehabilitačné zariadenia)

- telovýchova a Šport - športové plochy a ihriská, minigolf, tenisové ihriská, telocvične, kolkáreň, kúpaliská

Doplnkové funkcie — ako súčasť regulačnej zóny: administratívne kancelárie, vnútroareálová zeleň, vnútro areálové komunikácie a spevnené plochy, plochy statickej dopravy, plochy technickej obsluhy

Rekreačná funkcia - rehabilitácia a zotavenie- liečebné, ozdravovne, sauny, fitnes centrá, zariadenia vo väzbe

na termálny vrt — bazény, iné zariadenia, ktoré majú väzbu na využitie termálnych vôd pre rehabilitáciu, oddych a zotavenie

Neprípustné funkcie — všetky činnosti a zariadenia negatívne pôsobiace na životné prostredie, všetky činnosti a zariadenia nad rámec vymedzených prípustných funkčných plôch a zariadení

INTERVENČNÉ ZÁSAHY

nová výstavba na nových plochách

INTENZITA ZÁSTAVBY a URBANISTICKÁ ŠTRUKTÚRA:

Intenzita zástavby: bude potrebné stanoviť v nižšom stupni ÚPD resp. v overovacej urbanistickej štúdii s tým, že bude potrebné sledovať požiadavku tvorby prostredia s prevládajúcim charakterom. Prírodného prostredia.

Urbanistická Štruktúra: usporiadaná zástavba solitérov, bloková zástavba areálov

Zeleň: stabilizovať plochy jestvujúcej zelene dotvárajúcej historický obraz sídla, vybudovať línie zelene pozdĺž vodného toku, vybudovať plochy parkovej a areálovej zelene, pri riešení rozvoja zelene v jej druhovej skladbe, zohľadniť spracovaný M USES

Vo veci vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie, upriamujeme pozornosť na tieto požiadavky:

- žiadame navrhnúť účinné opatrenia na zabezpečenie súladu predloženého zámeru s opatreniami určenými dokumentom Stratégia adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, schválený uznesením vlády SR č. 148/2014, a to aj vo vzťahu k ochrane vzrastlých stromov, realizáciu výsadby izolačnej zelene v najvyššej možnej miere a s akcentom na výsadbu pôvodných rastlinných spoločenstiev s ohľadom na najvyššiu možnú mieru biodiverzity. Do projektu žiadame zakomponovať vegetačné strechy na zmiernenie tepelných ostrovov, hlavne v letných mesiacoch. Vegetačné strechy zlepšujú mikroklímu, ochladzuje okolité prostredie, zadržiava zrážkovú vodu, zvyšuje biodiverzitu prostredia a znižuje prašnosť.

Ako je uvedené v príslušných častiach zámeru činnosti, v rámci navrhovaného projektového riešenia sú zakomponované viaceré odporúčané adaptačné opatrenia voči klimatickým zmenám navrhované pre sídelné útvary uvádzané napríklad v spracovanej „Stratégii adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ (MŽP SR, 2014) a jej aktualizácie (MŽP SR, 2018) a sú:

- *urbanistická štruktúra zástavby umožňuje bezproblémovú cirkuláciu vzduchu,*
- *v rámci projektu sadových a vegetačných úprav budú uprednostnené rastlinné druhy vhodné pre lokalitné podmienky a zároveň adaptabilné na očakávané klimatické zmeny,*
- *súčasťou projektu je hospodárne nakladanie s dažďovými vodami (akumulácia, využitie v rámci závlah zelených plôch, ...), zadržanie týchto vôd v území, regulácia ich odtoku, a pod.,*
- *súčasťou projektu bude aj realizácia extenzívnych zelených striech a výsadba popínavých rastlinných druhov.*

- Pri navrhovaní verejných priestranstiev je potrebné rešpektovať Adaptačný plán Bratislavského samosprávneho kraja na zmenu klímy, napr. vlny horúčav. Odvodnenie všetkých plôch v území musí byť zaistené bezpečným odvedením dažďových vôd. Návrh odvodnenia nesmie mať negatívny vplyv na kvalitu podzemných a povrchových vôd v predmetnej oblasti, čí ostatných zložiek životného prostredia. Jeho technické riešenie vyplynie z analýzy a technického návrhu projektu.

Navrhované projektové riešenie je v súlade so zásadami Adaptačného plánu Bratislavského samosprávneho kraja na zmenu klímy. V projekte stavby sú obsiahnuté riešenia podporujúce adaptáciu projektu na prejavy rizikových klimatických javov (búrky, silné dažde, sucho, silný vietor, ...) ako súčasti prebiehajúcej klimatickej zmeny (viď predchádzajúci bod).

- Pri výsadbe a parkových úpravách žiadame uprednostniť pôvodné rastlinné druhy drevín, predovšetkým dubovo-hrabové spoločenstvá (dub plstnatý a javor tatranský).

Pripomienku akceptujeme.

- Navrhnúť účinné opatrenia na zabránenie šírenia inváznych a nepôvodných druhov do lokalít chránených území (prostredníctvom človeka a domácich zvierat) a navrhnúť spôsob zabezpečenia ich realizácie.

Realizácia činnosti nebude mať vplyv na chránené územia.

- *V zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny na území navrhovanom na vykonávanie činnosti a jeho širšom okolí platí 1. stupeň ochrany prírody (všeobecná ochrana). V dotknutom území sa nenachádzajú chránené stromy, rastliny ani živočíchy.*
- *Navrhovaná činnosť nezasahuje do žiadneho prvku ÚSES a nebude mať na tieto prvky negatívny vplyv.*
- *Územie stavby sa nenachádza ani nezasahuje do vyhlásených alebo navrhovaných chránených vtáčích území a taktiež nezasahuje do území európskeho významu, uvedených v Národnom zozname území európskeho významu.*

Lokality podliehajúce ochrane prírody a krajiny v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov sú situované v dostatočnej vzdialenosti od dotknutého územia (najbližšie sa nachádza PR Šúr – cca 2 km západne od územia výstavby), čo v prípade výskytu inváznych a nepôvodných druhov v lokalite stavby eliminuje ich možnosti šírenia sa do týchto lokalít.

- Navrhnúť environmentálne prijateľnejšie možnosti zabezpečenia energie na vykurovanie bytových domov a výrobu teplej vody (napr. využitie tepla zeme — tepelné. čerpadla, slnečná energia — slnečné kolektory na objektoch RD bez narušenia ich architektonického vzhľadu).

V rámci navrhovanej činnosti sa neuvažuje s výstavbou bytových ani rodinných domov. Vykurovanie a chladenie priestorov všetkých navrhovaných objektov je zabezpečené pomocou systému tepelných čerpadiel VRF. Systém VRF pozostáva z vonkajšej klimatizačnej jednotky osadenej na konzole na streche objektu a vnútorných cirkulačných kazetových jednotiek. Priestory sú vykurované a chladené pomocou kazetových klimatizačných jednotiek osadených pod stropom. Klimatizačné jednotky vzduch chladia resp. ohrievajú na požadovanú teplotu leto +26°C, zima + 20°C. Zariadenie je nadimenzované tak, aby v letných mesiacoch priestor vychladilo, a v zimných mesiacoch vykurovalo.

- Vplyvy hlukového a svetelného zaťaženia (znečistenia) územia zmierniť výsadbou funkčnej technicko — hygienickej zelene.

V rámci navrhovanej štruktúry zóny je významná časť plôch vymedzená ako zeleň (12 495 m^2), pričom aj časť navrhovaných parkovacích státí má charakter zatrávneného parkovania (1 752 m^2). Pokiaľ to priestorové možnosti a požiadavky na bezpečnosť umožnia, je možné v území, resp. v jeho okrajových častiach realizovať výstavbu technicko-hygienickej zelene.

- Na výrub stromov a krov s obvodom kmeňa nad 40 cm a krov s rozlohou väčšou ako 10 m^2 je podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov potrebné povolenie na výrub.

Na základe predbežnej inventarizácie v súvislosti s prípravou projektu je potrebné realizovať v lokalite výrub predovšetkým náletových drevín, ktoré nespĺňajú požiadavky na potrebu povolenia na výrub. Podrobná inventarizácia a dendrologický prieskum budú vykonané ako súčasť nasledujúcich stupňov povoľovania navrhovanej činnosti.

- Podnikatelia a právnické osoby, ktorí svojou činnosťou zasahujú do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov, sú povinné na vlastné náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu ich poškodzovania a ničenia.

Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k likvidácii ani k ohrozeniu vzácnych (chránených) biotopov.

Na plochách, ktorých povrchové vrstvy sú dotované prelivovými geotermálnymi vodami z vrtov FGB-1 a FGB-1A v severovýchodnej časti dotknutého územia a čiastočnej aj v nadväznosti na koridor Mlynského potoka evidujeme ostrovčekovitý výskyt porastov trsti obyčajnej (Phragmites communis) a žihľavy dvojdomej (Urtica dioica). Predmetná (východná) časť dotknutého územia má charakter neudržiavaných plôch, v ktorých sa okrem spomínanej trsti nachádzajú sporadicky aj dreviny Robinia pseudacacia (agát biely), Negundo aceroides moench (javorovec jaseňový), Crataegus laevigata (hloh obyčajný), Prunus (slivka) a sú doplnené krovitým horizontom so zastúpením Rosa canina (ruža šípová), Rubus fructiosus (ostružina černicová).

V projektovom riešení prezentovanom v zámere činnosti sa uvažovalo s úpravou plôch v rámci celého dotknutého územia, avšak aj s ohľadom na doručené stanoviská zainteresovanej verejnosti v procese zisťovacieho konania navrhovanej činnosti navrhovateľ pristúpil k projektovému riešeniu, ktoré ponecháva centrálnu časť tohto územia (plochy v okolí geotermálnych vrtov) bez zásahu, teda bez realizácie akýchkoľvek terénnych alebo stavebných prác.

- Pri výstavbe a prevádzke všetkých stavebných objektov v rámci navrhovanej činnosti rešpektovať chránené územia v ich okolí, predovšetkým NPR Šúr, a ostatné prvky ÚSES.

Pripomienku akceptujeme.

- Žiadame vypracovať hydrogeologický posudok, v ktorom budú zapracované a prepočítané kapacity na odvádzanie extrémnych prívalových zrážok, zadržiavanie vody v plánovaných vodných záhradách. Upozorňujeme. na vysokú hladinu podzemnej vody v lokalite, čo by mohlo spôsobovať problémy pri zakladaní stavieb, hlavne garáží.

Pre navrhovanú činnosť bol spracovaný hydrogeologický posudok „Posúdenie navrhovaného vypúšťania vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd v lokalite Chorvátsky Grob – Retail Box IV“ (Tupý, Seko, 2024).

Hydrogeologický posudok rieši prípadné odvedenie zrážkových vôd zo striech budúcich objektov Retail Boxu IV. a zrážkových vôd zachytených na komunikáciách (cesty a parkoviská) prečistených cez odlučovač ropných látok prostredníctvom dažďovej kanalizácie do horninového prostredia, resp. do podzemných vôd.

Hodnotenie eliminácie možných nepriaznivých vplyvov takéhoto vypúšťania vôd z povrchového odtoku bolo zamerané najmä na:

a) preskúmanie a zhodnotenie hydrogeologických pomerov príslušnej oblasti,

b) zhodnotenie samočistiacich schopností pôdy a horninového prostredia danej lokality,

c) preskúmanie a zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd.

Zakladanie navrhovaných objektov bude plne rešpektovať závery spracovaného hydrogeologického posudku (Tupý, Seko, 2024) a podrobného inžiniersko-geologického prieskumu (Tupý, Jasovská, Seko, Borovicová, 2024).

- Vyhodnotiť zmeny hladiny podzemnej vody s dopadom na kvantitatívny stav vodného útvaru podzemnej vody, doplniť východiskové údaje (hydrogeologický prieskum, geomorfologické posúdenie, údaje z monitoringu východiskového ekologického stavu dotknutých útvarov podzemnej vody, vertikálneho a horizontálneho prúdenia podzemnej vody),

Realizácia navrhovanej činnosti nebude mať s výnimkou plôch priamo zastavaných objektami Polyfunkčnej zóny Prameň vplyv na zmenu hladiny podzemných vôd v širšom dotknutom území.

Z hľadiska klasifikácie útvarov podzemných vôd v kvartérnych sedimentoch v Slovenskej republike podľa rámcovej smernice o vodách 2000/60/ES (nariadenie vlády SR 282/2010 Z. z.) patrí dotknuté územie do útvaru SK100030OP Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov Podunajskej panvy v oblasti povodia Váh (plocha útvaru 1668,12 km^2).

Z hľadiska klasifikácie útvarov podzemných vôd predkvartérnych hornín v Slovenskej republike podľa rámcovej smernice o vodách 2000/60/ES (nariadenie vlády SR 282/2010 Z. z.) patrí dotknuté územie do útvaru SK 200100OP Útvar medzizrnových podzemných vôd Podunajskej panvy a jej výbežkov v oblasti povodia Váh (plocha útvaru 6248,370 km^2).

S ohľadom na charakter navrhovanej činnosti a identifikované výstupy, ktoré by mohli potenciálne ovplyvniť kvalitatívne alebo kvantitatívne ukazovatele podzemných vôd v dotknutých vodných útvaroch vo vzťahu k ich celkovej ploche sú tieto riziká minimálne až nulové.

- Plánovaná výstavba je možná len za predpokladu napojenia záujmového územia na inžinierske siete, odsúhlasené vlastníkmi sietí a po splnení podmienok stanovených prevádzkovateľmi sietí.

Pripomienku akceptujeme.

- odvádzanie a čistenie splaškovej odpadovej vody zo záujmového územia do verejnej kanalizácie obce Chorvátsky Grob, je podmienené návrhom a realizáciou úprav ČOV I.. V súčasnej dobe je obec v procese príprav rekonštrukcie a modernizácie ČOV I., bez realizácie potrebných úprav nie je možné pripojenie záujmového územia na ČOV I.

- K návrhu riešenia odpadových vôd územia —str. 57 žiadame :

  - zrealizovať na objekte ČOV I. také opatrenia, ktoré zabezpečia zodpovedajúce hygienické pásmo ČOV - § 19a, ods. 2) písmeno a) — 25 m (50 m) — komplexne uzavretú technológiu s čistením vzduchu,

  - odvádzanie a čistenie splaškovej odpadovej vody z navrhovanej činnosti v teoretickom množstve Op > 27,24 m^3.deň$^{-1}$ bude možné v ČOV I. po určitých technických a technologických úpravách prítokových potrubí a objektu ČOV I. a medzi objektami VK obce Chorvátsky Grob a BVS, a.s. :

  - z predloženej dokumentácie žiadame vypustiť informáciu, že prevádzkovateľom ČOV 1. je Agilita, s.r.o.. Odporúčame zmeniť na „vlastníkom ČOV I. je obce Chorvátsky Grob, ktorá .ako subjekt verejného práva zabezpečuje .v súlade s príslušnými zákonmi prevádzku ČOV I.“

Pripomienky akceptujeme.

- K návrhu Pásma ochrany verejných vodovodov a kanalizácií — strana 48 žiadame:

- dokumentáciu doplniť o ochranné pásmo ČOV I., v súčasnom technickom stave ČOV I. je ochranné pásmo 100 m - § 19a ods, 2) písmeno d) zákona 442/2002 Z. z. Na toto ochranné pásmo majú vplyvy smery vetra — OP sa zdvojnásobuje - § 19a, ods. 3) zákona 442/2002 Z. z., po Rekonštrukcii a modernizácii ČOV I. - PD november 2022 a doplnení PD o pripomienky SVP š.p. by mohlo byť ochranné pásmo 25 m (50m v smere vetrov - východným smerom - do pôvodnej časti obce) ! 19a, ods. 2) písmeno c) zákona 442/2002 Z. z.

Pripomienku akceptujeme.

- Vstup do lokality - nové navrhované dopravné napojenie na cestu III/1059 v križovaní s Atalicovým kanálom a v tesnej blízkosti lokality Výhon — Lúčna, projekčne a realizačne riešiť v súčinnosti a v koordinácii s vlastníkom komunikácie — Bratislavský samosprávny kraj a správcom komunikácie Regionálne cesty a.s.

Pripomienku akceptujeme.

- V území realizáciou chodníka pre peších a cyklochodníka komunikačne nadviazať na už zrealizované trasy lokality Retail park - Retail box I., Retail box III., v súčinnosti s obcou riešiť možnosť prepojenia oboch častí obce — pôvodnej aj novej chodníkom pre peších a cyklochodníkom.

Pripomienku akceptujeme.

- Veľkosť parkovacích plôch riešiť v zmysle STN 73 61 10 / Z2 — Minimálna výmera 5,00 m x 2,5 m+0,125 m deliaci pás.

Potreba parkovacích miest pre Polyfunkčnú zónu Prameň je stanovená výpočtom odstavných a parkovacích stojísk spracovaným podľa STN 736110/Z1, Z2.

V rámci stavby je navrhnutých 318 parkovacích miest čím je pokrytá celková potreba parkovacích miest Polyfunkčnej zóny Prameň. Návrh parkovacích miest je plne v súlade s príslušným technickým predpisom.

- Okrem vyhradených parkovacích plôch pre imobilných občanov, požadujeme vyčleniť parkovanie pre rodiny s deťmi.

Pripomienku akceptujeme.

- Staveniskovú dopravu a následne zásobovanie budúcich obchodných priestorov riešiť prioritne cez obchvat Grobov. Tranzit nákladných vozidiel s hmotnosťou vyššou ako 7,50 t je cez obec Chorvátskym Grob zakázaný.

Pripomienku akceptujeme.

- Žiadame vyčleniť časť priestorov občianskej vybavenosti na verejnoprospešné účely (ORPZ, RZP alebo DHZ).

Pripomienku akceptujeme. V rámci objektu nekomerčnej polyfunkcie bude navrhovateľ rokovať s MV SR ako aj s obcou Chorvátsky Grob o možnosti poskytnutia priestorov pre požadovanú vybavenosť formou prenájmu priestorov.

- Upozorňujeme na dodržanie ochranného pásma VN.

Pripomienku akceptujeme.

- cestnú sieť záujmového územia riešiť s ohľadom na jestvujúcu cestnú sieť v obci Chorvátsky Grob a spracovanú dokumentáciu „Dopravný model obce Chorvátsky Grob“, vypracovanú spol. Traffic — Visions, s.r.o., z apríla 2023

Pripomienku akceptujeme.

4) <u>Okresný úrad Senec, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií (list č. OU-SC-OCDPK-2023/030462-002 zo dňa 21. 12. 2023)</u>

Po preštudovaní žiadosti Okresný úrad Senec odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako príslušný cestný správny orgán pre cesty II. a III. triedy v zmysle § 3 ods. (1) písm. c) a ods. (5) písm. a) zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 135/1961 Zb.“) k uvedenému zámeru máme nasledujúce pripomienky:

1. Žiadame dodržať podmienky a závery predloženého odborného posudku „Kapacitné posúdenie dopravného napojenia stavby Obecný športový areál a Retail park na cestu III/1059 k.ú. Chorvátsky Grob“, s dátumom 09. 2023, vypracovanú spoločnosťou FIDOP s.r.o., Jánošíkova 21, 010 01 Žilina.

Navrhované dopravné riešenie, ktoré je súčasťou projektovej dokumentácie stavby vychádza zo záverov spracovaného odborného posudku „Kapacitné posúdenie dopravného napojenia stavby Obecný športový areál a Retail park na cestu III/1059 k.ú. Chorvátsky Grob“ (Juračka, 2023).

Pripomienku akceptujeme.

2. Dopravné napojenie zámeru „Zóna Centrum — Chorvátsky Grob, Polyfunkčná zóna Prameň“ na nadradený komunikačný systém žiadame navrhnúť v zmysle STN 73 6102.

Pripomienku akceptujeme.

3. Pri projektovaní miestnych komunikácií žiadame dodržať STŇ 73 6110.

Pripomienku akceptujeme.

Z hľadiska našich záujmov nepožadujeme posudzovať predložený zámer podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

5) <u>Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik (list č. SVP 1004/2024/6 zo dňa 16. 01. 2024)</u>

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepný závod, ako správca vodohospodársky významných vodných tokov a povodí dáva k predloženej žiadosti nasledovné vyjadrenie:

1. Mlynský potok, Atalicov kanál a Davidov kanál sú v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách drobnými vodnými tokmi, ktorých pobrežné pozemky sú do vzdialenosti 5,0 m od brehových čiar. Územie pobrežného pozemku, resp. ochranného pásma musí byť prístupné pre mechanizáciu správcu toku a povodia za účelom vykonávania činností vyplývajúcich z §48 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.

Navrhované projektové riešenie rešpektuje ochranné pásmo vodného toku Mlynský potok. K jedinému stretu navrhovaného projektu stavby a vodného toku Mlynský potok dochádza

v dôsledku budovania SO 18 Most na MC nad Mlynským potokom z dôvodu realizácie nového dopravného napojenia územia. Navrhované premostenie bude riešené v „plnej“ koordinácii so správcom vodného toku.

K uvedenej problematike sa konalo dňa 27. 02. 2024 pracovné stretnutie navrhovateľa, projektanta a zástupcov SVP, š.p. v rámci ktorého boli prejednané konkrétne požiadavky SVP, š.p. na doplnenie projektovej dokumentácie v rozsahu pre územné konanie a ďalších stupňoch.

2. Pri riešení zámeru požadujeme rešpektovať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov.

Podmienka vyplýva z platnej legislatívy pre oblasť ochrany vôd a ako navrhovateľ sme povinný ju rešpektovať.

3. Budúcou realizáciou navrhovanej aktivity nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.

Za účelom ochrany povrchových a podzemných vôd v etape výstavby sú navrhované opatrenia vrátane vypracovania havarijného plánu.

4. Pozemky dotknuté stavbou v správe našej organizácie požadujeme ošetriť zmluvným vzťahom s našou organizačnou zložkou (SVP, š.p., Oddelenie správy majetku Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava) najneskôr do doby vydania stavebného povolenia.

Podmienku akceptujeme.

5. S odvedením splaškových odpadových vôd z plánovanej výstavby prostredníctvom verejnej kanalizácie súhlasíme. Pri rozširovaní zástavby a napájaní nových objektov na verejnú kanalizáciu musí byť vopred zabezpečená dostatočná kapacita existujúcej vetvy kanalizácie ako aj čistiarne odpadových vôd, do ktorej sú odpadové vody odvádzané. Vlastník verejnej kanalizácie a ČOV je zodpovedný za zabezpečenie funkčnosti odvádzania a čistenia odpadových vôd z objektov napojených na verejnú kanalizáciu a vyjadruje sa k pripájaniu nových objektov z hľadiska kapacity existujúcej kanalizačnej siete a ČOV.

Ako sa uvádza v doručenom stanovisku obce Chorvátsky Grob, odvádzanie a čistenie splaškovej odpadovej vody zo záujmového územia do verejnej kanalizácie obce Chorvátsky Grob je podmienené návrhom a realizáciou úprav ČOV I.. V súčasnej dobe je obec v procese príprav rekonštrukcie a modernizácie ČOV I..

6. V ďalšom stupni PD žiadame zmluvne zabezpečiť súhlas vlastníka verejnej kanalizácie s pripojením na existujúcu kanalizáciu.

Podmienku akceptujeme.

7. Z dôvodu prebiehajúcej klimatickej zmeny a zvyšovania extrémnych prívalových zrážok odporúčame prehodnotiť potrebný objem retenčných prvkov. Aktualizovaná hodnota návrhového 50-ročného dažďa s trvaním 120 minút poskytnutá SHMÚ bola prehodnotená v roku 2021 (p=0,02, 1—120 mnin., q= 80,6 $1.s^{-1}.ha^{-1}$), aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalovú zrážku. Požadujeme použiť súčiniteľ odtoku zo spevnených plôch a striech k = 1.

Uvádzame aktualizované bilancie dažďových odpadových vôd z areálu Polyfunkčnej zóny Prameň.

BILANCIA DAŽĎOVÝCH VÔD AREÁL OBCHODNÉHO CENTRA

HYDROTECHNICKÝ PREPOČET RETENCIA DAŽĎOVÝCH VÔD NA ZÁKLADE 50 ROČNÉHO DAŽĎA

Prepočet množstva dažďových vôd a návrh objemu retencie:

Odvodňovaná plocha spolu: ***$\sum S_1$ = 16 553 (m^2) = 1,66 (ha)***

Odvodňovaná plocha strechy, cesty, parkoviská, chodníky	*14 802 m^2*
Odtokový súčiniteľ:	*φ = 0,9*
Odvodňovaná plocha parkovisko zo zatrávnených tvárnic	*1 751 m^2*
Odtokový súčiniteľ:	*φ = 0,5*
Periodicita dažďa:	*p=0,02 (50-ročný dážď)*
Intenzita dažďa:	***q = 80,6 l/(s.ha)***
Doba trvania dažďa	*120 (min) = 7 200 (s)*

Výpočet dovoleného priebežného odtoku v zmysle požiadavky SVP, š.p.

Celková plocha 1,66 ha	*14 802 m^2 + 1751 m^2 = 16 553 m^2 =*
Periodicita dažďa:	*p=0,02 (50-ročný dážď)*
Intenzita dažďa:	*q=80,6 (l/s.ha) pri t=120min*
Povolený priebežný odtok na úrovni:	*5% (0,05)*

$Q_{red,1}$. = 80,6 l.s/ha x 1,66ha x 0,05 = 6,67 l/s

Maximálny povolený odtok z riešeného územia do Mlynského potoka v regulovanej úrovni 5% je 6,67 l/s.

Maximálny uvažovaný odtok: ***$Q_{1,red}$ = 6,67 $l.s^{-1}$***

Výpočtové množstvo dažďových vôd:

$Q_{d,1} = \sum S_{1,i} . q . \varphi = (1,48 \times 0,9) + (0,175 \times 0,5)) \times 80,6\ l.s^{-1} = 114,53\ l.s^{-1}$

Objem zrážok 120-minútového dažďa:

$V_{1,min} = (Q_{d,1} - Q_{red,1}) \times 7\,200$ (s) - = (114,53 - 6,67) x 7200 = 775 867,53 (l) = 775,87 (m^3)

Potrebný objem retencie pri periodicite 50 ročného dažďa

Výpočtový objem zrážok 120-minútového dažďa a teda minimálny požadovaný objem retencie tvorí $V_{1,min}$ = 775,87 m^3.

BILANCIA DAŽĎOVÝCH VÔD KOMUNIKÁCIA A KRUHOVÝ OBJAZD

HYDROTECHNICKÝ PREPOČET RETENCIA DAŽĎOVÝCH VÔD NA ZÁKLADE 50 ROČNÉHO DAŽĎA

Prepočet množstva dažďových vôd a návrh objemu retencie:

Odvodňovaná plocha spolu:	***$\sum S_1$ = 8 259,00 (m^2) = 0,83 (ha)***
Odvodňovaná plocha strechy, cesty, parkoviská, chodníky	*8 259,00 m^2*
Odtokový súčiniteľ:	*φ = 0,9*
Periodicita dažďa:	*p=0,02 (50-ročný dážď)*
Intenzita dažďa:	***q = 80,6 l/(s.ha)***
Doba trvania dažďa	*120 (min) = 7 200 (s)*

Výpočet dovoleného priebežného odtoku v zmysle požiadavky SVP, š.p.

Celková plocha	*8 259 m^2 = 0,83 ha*
Periodicita dažďa:	*p=0,02 (50-ročný dážď)*
Intenzita dažďa:	*q=80,6 (l/s.ha) pri t=120min*
Povolený priebežný odtok na úrovni:	*5% (0,05)*

$Q_{red,2.}$ = 80,6 l.s/ha x 0,83ha x 0,05 = 3,33 l/s

Maximálny povolený odtok z riešeného územia do Mlynského potoka v regulovanej úrovni 5% je 3,33 l/s.

Maximálny uvažovaný odtok:	***$Q_{2,red}$ = 3,33 $l.s^{-1}$***

Výpočtové množstvo dažďových vôd:

$Q_{d,2} = \sum S_{1,i} . q . \varphi$ = 0,83 x 0,9 x 80,6 $l.s^{-1}$ = 59,91 $l.s^{-1}$

Objem zrážok 120-minútového dažďa:

$V_{2,min}$= ($Q_{d,2}$ - $Q_{red,2}$) x 7 200 (s) - = (59,91 – 3,33) x 7200 = 407 393,34 (l) = 407,39 (m^3)

Potrebný objem retencie pri periodicite 50 ročného dažďa

Výpočtový objem zrážok 120-minútového dažďa a teda minimálny požadovaný objem retencie tvorí $V_{2,min}$ = 407,39 m^3.

8. Povolený priebežný odtok z retencie do recipientov požadujeme zachovať na úrovni 5 % z 50-ročnej zrážky trvajúcej 120 minút (p=0,02, t= 120 mnin., q= 80,6 $1.s^{-1}.ha^{-1}$).

Požadujeme striktne dodržať objem regulovaného odtoku do recipientu Mlynský potok.

Podmienku akceptujeme (pozri predchádzajúci bod) .

9. Nakladanie s dažďovými vodami požadujeme vyriešiť tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na susedné pozemky.

Podmienku akceptujeme.

10. Správca, prevádzkovateľ stavby zabezpečí pravidelné čistenie filtra odlučovačov ropných látok v takej periodicite, aby výstupná hodnota znečistenia v ukazovateli NEL neprekračovala hodnotu 0,1 mg/l.

Podmienku akceptujeme.

11. Všetky prípadné križovania a súbehy komunikácií s vodnými tokmi požadujeme realizovať v súlade s normou STN 73 68 22 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“. Projektovú dokumentáciu križovaní vodných tokov a komunikácií na pobrežných pozemkoch, ako aj v dotyku s vodnými tokmi požadujeme predložiť na odsúhlasenie SVP, š.p., Povodie Dunaja, odštepný závod.

Ďalší stupeň PD požadujeme predložiť na vyjadrenie našej organizácii.

Podmienku akceptujeme.

V zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov nepožadujeme posudzovanie predloženého dokumentu podľa tohto zákona.

6) <u>Ing. Henrich Hržič (stanovisko zo dňa 10. 01. 2024)</u>

Pán Ing. Henrich Hržič v doručenom stanovisku k zámeru činnosti podáva sťažnosť proti výstavbe Obchodného centra, ktoré zaberá územie s rozlohou 38 500 m^2 z toho zastavaná plocha okolo 5000 m^2 a obchodné centrum zaberie necelých 4000 m^2.

V stanovisku uvádza, že ako jeden z pôvodných obyvateľov obce Chorvátsky Grob má k lokalite Prameň – Chorvátsky Grob špecifický vzťah, ktorý si postupne vybudoval.

Za obdobie od 70. rokov kedy tam boli urobené vrty sa v danej lokalite vytvoril špecifický biotop živočíchov a rastlín , ktoré sú na území Slovenskej republiky zákonom chránené a pri danej výstavbe by bolo zničené ich pôvodné životné prostredie, ktoré si tu dané živočíchy a rastliny vytvorili a stali sa ich životným prostredím. Z živočíchov chránených zákonom v SR sa tu nachádzajú: Bobor vodný v potoku sa tiež nachádza ryba: Čík európsky a Karas obyčajný. Ďalej sa tu nachádzajú chránené žaby a to Skokan zelený, Skokan krátkonohý, Ropucha zelená, Ropucha bradavičnatá a Rosnička zelená.

Z obojživelníkov sa tu nachádza: Mlok karpatský a Mlok bodkovaný a bol tu aj výskyt Salamandry škvrnitej.

Ďalej sa tu nachádza veľký výskyt chrobákov a chránený: Fúzač veľký, Fúzač alpský, Potápnik široký.

Ďalej sú tu plazy tiež chránené zákonom v SR a to : Užovka obojková, Užovka stromová, Užovka hladká, jašterice: Jašterica zelená, Jašterica múrová, Jašterica krátkohlavá.

Ďalej sa tu nachádzajú chránené pavúky: Pavúk vodný, Bystruška potočná, Bystruška Južná a Roháč veľký.

Ďalej chránené v SR: Vážka bieločelá, Modlivka zelená a iné druhy Pavúk vodný, Májka fialová.

Je tu prirodzené prostredie ktoré si tu vybudovali živočíchy a rastliny za veľa rokov a výstavba by zničila ich prirodzené prostredie, ktoré by sme si mali ako občania SR uchovať pre ďalšie generácie ktoré prídu po nás. Taká obrovská výstavba by natrvalo zničila životné prostredie fauny a flóry v danej lokalite „Zóna Centrum Chorvátsky Grob Polyfunkčná zóna Prameň“

Treba to celé posúdiť a skontrolovať pretože ako uvádza investor, že v danej lokalite sa žiadne chránené živočíchy nenachádzajú aby neprišlo k trvalému zničeniu chránených živočíchov a rastlín v danej lokalite a zachovať ich pre ďalšie generácie.

Nakoľko to považujeme za dôležité a z hľadiska prístupu k územiu za smerodatné, pokúsime sa v stručnosti v nasledovnom texte opísať genézu vzniku časti územia, ktoré je v stanovisku pána Hržiča opisované ako významné z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny.

V dostupných mapových podkladoch a mapových aplikáciách je lokalita navrhovaná pre výstavbu a jej širšie okolie označovaná lokalitným názvom „pri studni“ alebo „pri prameni“. Z tohto pomenovania bol odvodený aj názov investičnej činnosti. Reálne sa ale v území nenachádzajú žiadne prirodzene vyvierajúce pramene.

V severovýchodnej časti dotknutého územia sa nachádzajú 2 hydrogeologické vrty FGB-1 (realizovaná hĺbka vrtu - 1 231 m pod terénom) a FGB-1A (realizovaná hĺbka vrtu - 500 m pod terénom) na parcelách registra C číslo 1044/31 a 1044/32. V prípade obidvoch vrtov je na lokalite prítomný voľný preliv geotermálnych vôd (teplota vody zdokumentovaná vo februári 2024 v čase realizácie inžinierskogeologického prieskumu vrtu FGB-1 bola 48,6 °C, teplota vody vrtu FGB-1A bola 22,2 °C). Vrty boli vŕtané v rámci štátnej výskumnej úlohy na sklonku 70 – tych rokov a boli realizované ako pozorovacie, neuvažovalo sa s ich využitím pre exploatáciu. (Správa o výskumných geotermálnych vrtoch FGB-1 a FGB-1A v Chorvátskom Grobe (Franko, 1977)).

Nie je nám známe, či boli vrty po realizácii uzatvorené alebo boli prelivové vody od ukončenia geologickej úlohy voľne odtekajúce po okolitom teréne. Je však preukázateľné, že dlhodobo voľne odtekajúce prelivové termálne vody z vrtov FGB-1 a FGB-1A výrazne prispievajú k vzniku vlhkomilných rastlinných spoločenstiev v lokalite a majú za následok čiastočné obmedzenie hospodárskeho využívania tohto územia.

Z dostupných leteckých a satelitných snímok lokality (Google Earth Pro) je zrejmé, že ešte v roku 2006 mala lokalita charakter trvalého trávnatého porastu udržiavaného kosením.



Pohľad na dotknuté územie – stav k roku 2006 (výrez z Google Earth Pro, Image©2024 Eurosense/Geodis Slovakia)

Postupne, pravdepodobne v dôsledku zníženia intenzity alebo upustením od spôsobu obhospodarovania dotknutých pozemkov dochádza k sukcesii, na ktorej majú svoj podiel aj termálne vody kontinuálne odtekajúce na povrch územia. Na snímke z roku 2016 sú už viditeľné časti silnejšie postihnuté sukcesiou prejavujúcou sa v lokalite najmä formou náletovej vegetácie (pozdĺž prístupovej komunikácie k objektu ČOV).



Pohľad na dotknuté územie – stav k roku 2016 (výrez z Google Earth Pro, Image©2024 Maxar Technologies)

Na nasledujúcej snímke zhotovenej dronovaním 5. apríla 2024 je zrejmé, že charakter dotknutého územia zodpovedá popisu uvádzanému v zámere činnosti:

Územie navrhované pre realizáciu činnosti je v súčasnosti značne narušené (ovplyvnené) realizáciou výstavby Retail Parku, ktorý je situovaný západným smerom. Nachádzajú sa tu depónie skrývky humusového horizontu a výkopová zemina z realizovaných terénnych úprav Retail Parku. Depónie sú porastené ruderálnou vegetáciou v rámci ktorej dominuje palina obyčajná (Atremisia vulgaris).
Na plochách, ktoré sú dotované prelivovými geotermálnymi vodami z vrtov FGB-1 a FGB-1A v severovýchodnej časti dotknutého územia v nadväznosti na koridor Mlynského dominujú vysoké porasty trsti obyčajnej (Phragmites communis) a žihľavy dvojdomej (Urtica dioica). Predmetná časť dotknutého územia má charakter neudržiavaných plôch, v ktorých sa okrem spomínanej trsti nachádzajú sporadicky aj dreviny Robinia pseudacacia (agát biely), Negundo aceroides moench (javorovec jasenový), Crataegus laevigata (hloh obyčajný), Prunus (slivka) a sú doplnené krovitým horizontom so zastúpením Rosa canina (ruža šípová), Rubus fructiosus (ostružina černicová).



Pohľad na dotknuté územie – stav k 04/2024 (snímka z dronu)

Súčasný charakter predmetného územia je teda odrazom prírodných daností lokality a miery antropogénneho zaťaženia územia (upustenie od udržiavania plôch kosením, vplyv prelivových vôd z vrtov, vplyv realizovanej výstavby na susedných pozemkoch, ...) a do súčasného stavu sa formoval najmä za obdobie posledných cca 10-15 rokov.

Pre prirodzený vývoj biotopu je významné, že odtekajúce termálne vody s typom chemizmu Na-Cl-HCO_3 s mineralizáciou do cca. 1,9 g.l^{-1} a obsahom biogénnych prvkov J=0,45 mg.l^{-1} a Br=3,0 mg.l^{-1} negatívne ovplyvňujú kvartérne povrchové vody (vplyv je preukázaný analýzami podzemných vôd vykonanými v rámci inžinierskogeologického a hydrogeologického prieskumu) a neumožňujú prirodzený plnohodnotný rozvoj vlhkomilného biotopu charakteristického pre podmáčané lokality v širšom okolí (ako napríklad mokraďné spoločenstiev v NPR Šúr). V dôsledku voľného vytekania termálnych vôd do okolitého

prostredia a do povrchového toku majú povrchové a podzemné vody v skúmanom území veľmi vysokú vodivosť a vysoký obsah Na^+, Cl^- a SO_4^{2-} iónov. Podzemná voda v kvartérnom zvodnenom prostredí má veľmi vysokú vodivosť, ktorá dosahuje 2200 a 4490 $\mu S.cm^{-1}$. Vodivosť podzemnej vody v neogénnom zvodnenom prostredí dosahuje až 1493 $\mu S.cm^{-1}$.

K otázke stretov realizácie navrhovanej činnosti so záujmami ochrany prírody a krajiny popísaných v doručenom stanovisku uvádzame nasledovné doplňujúce informácie:

1) *Pobrežné pozemky na východnej hranici dotknutého územia nebudú z titulu zachovania a rešpektovanie ochranného pásma vodného toku Mlynský potok (do vzdialenosti 5,0 m od brehovej čiary) dotknuté výstavbou. V zmysle požiadavky SVP, š.p. ale musia byť tieto pozemky prístupné pre mechanizáciu správcu toku a povodia za účelom vykonávania činností vyplývajúcich z §48 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.*
2) *Realizáciou navrhovanej činnosti nedôjde k priamemu zásahu do koridoru vodného toku (viď predchádzajúci bod) a tak je potenciálne ovplyvnenie rastlinných a živočíšnych druhov uvádzaných v stanovisku, ktorých výskyt je vyslovene „viazaný" na tečúce vody toku (ryby, niektoré obojživelníky) minimálne až žiadne. Dažďové odpadové vody z areálu budú odvádzané do potoka len v povolenom (odsúhlasenom) množstve a vo vyhovujúcej kvalite. Realizáciou navrhovanej aktivity nedôjde k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových a podzemných vôd.*
3) *V projektovom riešení prezentovanom v zámere činnosti sa uvažovalo s úpravou plôch v rámci celého dotknutého územia, avšak aj s ohľadom na doručené stanoviská zainteresovanej verejnosti v procese zisťovacieho konania navrhovanej činnosti navrhovateľ pristúpil k projektovému riešeniu, ktoré ponecháva centrálnu časť tohto územia (plochy v okolí geotermálnych vrtov) bez zásahu, teda bez realizácie akýchkoľvek terénnych alebo stavebných prác.*
4) *Okolie hydrogeologických vrtov je provizórne a bez súhlasu vlastníka pozemkov upravené na kúpanie, resp. ako sedacie bazény. Upozorňujeme, že prítomnosť a pobytové aktivity návštevníkov tejto lokality už sami o sebe môžu pôsobiť negatívne na potenciálny výskyt chránených rastlinných a živočíšnych druhov (hluk, parkovanie, znečisťovanie okolia, úpravy okolitých plôch, ...).*
5) *Charakter dotknutého územia (najmä časti ovplyvnenej povrchovým odtokom prelivových termálnych vôd) síce vytvára predpoklad výskytu niektorých chránených živočíšnych druhov (napr. niektoré druhy bezstavovcov, hadov a obojživelníkov), avšak jedná sa o druhy, ktorých výskyt je bežný v lokalitách obdobného charakteru situovaných v širšom dotknutom území.*
6) *Vzhľadom na postup výstavby (v smere od urbanizovanej zóny ku koridoru vodného toku) predpokladáme, že v prípade výskytu chránených živočíchov by tieto prirodzene odmigrovali do častí územia neovplyvnených výstavbou.*
7) *Navrhovateľ bude v rámci projektovej prípravy iniciovať stretnutie s pracovníkmi SCHKO Malé Karpaty s cieľom zabezpečiť konzultácie ohľadom stavebných postupov a v prípade potreby aj ich prítomnosť pred a pri realizácii prác v tejto časti územia. Zámerom je predísť možným stretom stavebnej techniky s chránenými druhmi. V prípade zisteného výskytu chránených druhov je možné po konzultácii so SCHKO Malé Karpaty zabezpečiť ich trasfer na vyhovujúce lokality v okolí (napr. NPR Šúr).*
8) *Aj s ohľadom na vykonané odborné konzultácie sa domnievame, že výskyt chránených druhov uvádzaných v doručenom stanovisku – Mlok karpatský, Salamandra škvrnitá, Rosnička zelená, Fúzač veľký, Fúzač alpský, Roháč veľký, Jašterica zelená, Jašterica múrová*

v dotknutom území je nízko pravdepodobný až nepravdepodobný. Uvedené druhy z hľadiska výskytu preferujú výrazne odlišné typy biotopov ako je charakter dotknutého územia.

9) *V území je zaznamenaný výskyt zlatobyle kanadskej (Solidago canadensis) a javorovca jaseňolistého (Negudno aceroides), ktoré sú v zmysle Prílohy č. 1 k nariadeniu vlády č 449/2019 Z.z. klasifikované ako invázne nepôvodné druhy rastlín vzbudzujúce obavy Slovenskej republiky.*
10) *Navrhovateľ ako vlastník dotknutých pozemkov hľadá v súčinnosti s obcou ako vlastníkom pozemkov v bezprostrednom okolí vrtov FGB-1 a FGB-1A riešenie na elimináciu negatívnych vplyvov voľne odtekajúcich termálnych vôd z vrtov. Ako najviac pravdepodobné sa javí zaústenie týchto vôd do Mlynského potoka.*

S ohľadom na vyššie uvedené skutočnosti považujeme požiadavku na realizáciu prieskumov zameraných na faunu a flóru dotknutého územia za neopodstatnenú.

Vo vzťahu k parametrom navrhovanej činnosti si je potrebné uvedomiť, že posudzovaná investičná akcia predstavuje len časť aktivít, ktoré sú a budú postupne umiestňované do lokality, ktorá je v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie obce určená na rozvoj (zastavanie) – UPN obce Chorvátsky Grob, územná lokalita č. U13, lokalita pri Studni. V predloženom zámere činnosti a v predkladaných doplňujúcich informáciách sú vyhodnotené vplyvy navrhovanej činnosti aj s ohľadom na už realizované činnosti v rámci celého tohto územia.

7) <u>Adrian Bobok (stanovisko zo dňa 10. 01. 2024)</u>

Žiadam, aby navrhovaná činnosť bola posudzovaná podľa vyššie uvedeného zákona, a to predovšetkým, ale nielen, z hľadiska vodných pomerov.

Je nepochybné , že navrhovaná činnosť súvisí s už realizovaným iným projektom vo svojom tesnom susedstve, a to činnosťou „Retail Park Chorvátsky Grob“.

Oba tieto projekty síce formálne realizujú rozdielne spoločnosti, ale tie majú rovnakého vlastníka. Navyše na seba nadväzujú aj priestorovo. Z tohto dôvodu je javí ako potrebné, aby sa v aktuálnom zisťovacom konaní zohľadnili parametre oboch projektov a teda aj skutočnosť, či dohromady nepresahujú prahové hodnoty pre posudzovanie podľa zákona.

Tak, ako uvádzame v predchádzajúcom texte, vo vzťahu k rozsahu a parametrom navrhovanej činnosti je potrebné si uvedomiť, že posudzovaná investičná akcia predstavuje len časť aktivít, ktoré sú a budú postupne umiestňované do lokality, ktorá je v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie obce určená na rozvoj (zastavanie) – UPN obce Chorvátsky Grob, územná lokalita č. U13, lokalita pri Studni.

Z časového hľadiska a postupnosti krokov procesu povoľovania jednotlivých činností v rámci zóny je preukázateľné, že navrhovateľ nadobudol vlastnícke práva k pozemkom dotknutých výstavbou Polyfunkčnej zóny Prameň v čase, kedy boli ostatné aktivity (Retail Box I., II. a III., Futbalový areál OŠK Chorvátsky Grob) už v štádiu realizácie. Posudzovanie vplyvov predmetných činností tak nemohlo byť vykonané v rámci jedného procesu EIA a prípadné podozrenie na tzv. salámovú metódu je neopodstatnené.

Celková úžitková (podlahová) plocha objektov navrhovaných v rámci Polyfunkčnej zóny Prameň predstavuje 7 868,83 m^2 a počet navrhovaných parkovacích miest je 318 stojísk. Na

základe uvedených parametrov navrhovaná činnosť v zmysle prílohy č. 8 k zákonu č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov podlieha zisťovaciemu konaniu. Zisťovaciemu konaniu by navrhovaná činnosť podliehala aj v prípade, keby sme ju chápali ako zmenu v zóne už jestvujúcich aktivít, nakoľko činnosť (ako zmena) samotná nedosahuje alebo neprekračuje prahovú hodnotu pre navrhovanú činnosť v prílohe č. 8 časti A (Tabuľka 9. Infraštruktúra, položka 16. Projekty rozvoja obcí vrátane b) statickej dopravy, kde je v limite od 500 stojísk požadované povinné hodnotenie). Nejednalo by sa teda o zmenu podľa §18 ods. 1 písm. d zákona č. 24/2006 Z.z., ktorá by podliehala povinnému hodnoteniu.

V rámci zámeru činnosti ako aj v rámci spracovaných špecifických štúdií (kapacitné posúdenie dopravného napojenia, akustická, rozptylová) sú vplyvy navrhovanej činnosti na životné prostredie vyhodnotené aj s ohľadom na jestvujúce aktivity v území, teda s ohľadom na kumulatívne a synergické účinky činností v území.

8) <u>Michal Liszkay (stanovisko zo dňa 11. 01. 2024)</u>

Predložený dokument obsahuje nesprávne výpočty kapacít retenčných nádrží a maximálny uvažovaný regulovaný odtok dažďových odpadových vôd, ktoré nie sú vypočítané v súlade s používanou praxou t. j. výpočty vychádzajúce z dažďa čo je 51,31/s/ha, nakoľko aktuálne používaný údaj je 80,6//s/ha.

Aktualizované bilancie dažďových odpadových vôd z areálu Polyfunkčnej zóny Prameň uvádzame v predchádzajúcej časti doplňujúcich infromácií pri odpovedi na požiadavku formulovanú v stanovisku Slovenského vodohospodárskeho podniku, štátny podnik.

Ďalej absentuje svetlo-technický posudok a hluková štúdia ktoré žiadam ku konaniu doplniť.

Pre zhodnotenie svetlotechnických pomerov v lokalite uvádzame závery spracovaného posúdenia (Kreutz, 2024). Tri objekty; obchodné centrum, rýchle občerstvenie a nekomerčná polyfunkcia v navrhovanom komplexe Zóne Centrum – Chorvátsky Grob, Polyfunkčná zóna Prameň nebudú mať vplyv na existujúcu a budúcu zástavbu s dlhodobým pobytom osôb z hľadiska preslnenia a denného osvetlenia.

Existujúce bytové stavby (rodinné domy) sú až vo vzdialenosti 282,70 m od navrhovaných pozemných objektov, preto navrhovaná stavba nebude mať žiadny vplyv na rodinné domy pri ulici Lúčna v obci Chorvátsky Grob z hľadiska preslnenia a denného osvetlenia.

Existujúce budovy susedných obchodných centier na pozemkoch parc.č. 1318/129 a 1318/130 nebudú navrhovanou stavbou dotknuté z hľadiska denného osvetlenia. Odstupová vzdialenosť medzi budovami bude 41,80 m a 49,75 m. Prípustný vonkajší uhol tienenia a = 30° od navrhovanej stavby bude dosiahnutý vo vzdialenosti 30,10 m, čo je menej ako navrhovaná odstupová vzdialenosť.

Navrhované objekty neobmedzia výstavbu na susedných nezastavaných pozemkoch z hľadiska preslnenia a denného osvetlenia vďaka nízkopodlažnej zástavbe a veľkým odstupovým vzdialenostiam. Pri návrhu budúcich stavieb na toho času nezastavaných pozemkoch sa budú posudzovať ich svetlotechnické pomery podľa ich konkrétneho návrhu.

Objemové riešenie navrhovanej stavby je navrhnuté v súlade s legislatívnymi požiadavkami, najmä s čl. 4.4 normy STN 73 0580-1 Denné osvetlenie budov, a tým aj v súlade s ust. § 6 ods. 5, § 17 a § 18 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.

V rámci doplňujúcich informácií k zámeru činnosti „Zóna Centrum – Chorvátsky Grob, Polyfunkčná zóna Prameň“ prikladáme aj spracované akustickú a imisno-prenosovú štúdiu.

V záveroch akustickej štúdie (Hruškovič, 2024) spracovateľ pre vyhodnotenie hluku z iných zdrojov uvádza, že posudzované hodnoty prírastku navrhovanej činnosti vo vzdialenosti 1,5 m od fasád chránených budov okolitej zástavby neprekračujú najvyššie prípustné hodnoty podľa Tab.1 ani v prípade započítania korekcie na viacerých prevádzkovateľov (K = +5 dB) pre hluk z iných zdrojov podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. v referenčnom intervale deň, večer a noc.

Pre hluk z pozemnej dopravy sa v rámci akustickej štúdie (Hruškovič, 2024) uvádza, že posudzované hodnoty vo vzdialenosti 1,5 m od fasád chránených budov prekračujú najvyššie prípustné hodnoty podľa Tab.1 pre hluk z pozemnej dopravy podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. v referenčnom intervale deň, večer a noc.

Tieto prekročenia NPH podľa vyhlášky nastávajú už v súčasnom stave a uvedením navrhovanej činnosti a plánovaného objektu bývania po jeho východnej strane sa situácia s hlukovými pomermi mierne zhorší, avšak v drvivej väčšine z nich je možné zvýšenie hluku akceptovať v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., Príloha 1.6: „Ak je preukázané, že jestvujúci hluk z pozemnej a koľajovej dopravy prekračujúci prípustné hodnoty podľa tabuľky č. 1 pre kategórie územia II a III zapríčinený postupným narastaním dopravy nie je možné obmedziť dostupnými technickými opatreniami alebo organizačnými opatreniami bez podstatného narušenia dopravného výkonu, posudzovaná hodnota pre kategóriu územia II môže prekročiť prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku z pozemnej dopravy uvedené v tabuľke č. 1 najviac o 5 dB a pre kategóriu územia III a IV najviac o 10 dB.“

Z daného vyplýva, že posudzované hodnoty vo vzdialenosti 1,5 m od fasád hodnoteného dotknutého prostredia pri aplikovaní čl. 1.6 Prílohy pre hluk z pozemnej dopravy podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. v referenčnom intervale deň, večer a noc dosahujú vyhovujúci stav, okrem stavby rodinného dvojdomu (RD s.č. 1404/13B a 1403/13A), kde dochádza k prekročeniu nielen NPH podľa Tabuľky č.1, ale aj Prílohy 1.6 Vyhlášky č. 549/2007 Z. z. a to na fasáde privrátenej k ceste III/1059. Prekročenie nastáva už v súčasnom stave v referenčnom intervale noc a navrhovanou činnosťou sa situácia prakticky nezmení.

V rámci imisno-prenosovej štúdie (Hruškovič, 2024) je v spracovanej modelácii zahrnuté kumulatívne posúdenie zdrojov znečistenia ovzdušia navrhovanej činnosti spolu s imisným pozadím.

Z modelácie vyplýva, že najvyššie hodnoty koncentrácií znečisťujúcich látok NO2 (maximálna hodinová a priemerná ročná koncentrácia), PM10 (priemerná ročná koncentrácia) a PM2,5 (priemerná ročná koncentrácia) v kumulatívnom (budúcom) stave na referenčných bodoch R1, R2, R3, R4 pri najnepriaznivejších rozptylových a prevádzkových podmienkach neprekračujú limitné hodnoty v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 250/2023 Z. z. s dostatočnou rezervou.

Rovnako boli posudzované znečisťujúce látky CO (maximálna 8-hodinová koncentrácia) a Benzén (priemerná ročná koncentrácia), avšak tieto poukazujú výlučne na koncentrácie produkované príspevkom činnosti.

Úroveň imisného pozadia na referenčných bodoch pre znečisťujúcu látku PM10 (maximálna 24-hodinová koncentrácia) už v súčasnom stave dosahuje hodnoty max. 64,96 µg/m^3 a zároveň prekročenie limitných koncentrácií PM10 počas max. 10 dní v roku. Koncentrácie PM10 (max. 24-hod. konc.) sa pri kumulatívnom vplyve hodnôt imisného pozadia a príspevku navrhovanej činnosti zvýšili na max. 65,05 µg/m^3 na referenčnom bode R2. Počet prekročení limitných

koncentrácií PM10 sa zvýšil na max. 12 dní počas roka na referenčnom bode R3. Počet prekročení môže podľa Vyhlášky MŽP SR č.250/2023 Z. z. nastať max. 35 krát za rok, preto navrhovanú činnosť hodnotíme ako vyhovujúcu.

9) <u>Ing. Andrea Prievalská (stanovisko zo dňa 11. 01. 2024)</u>

V zmysle zverejnenej dokumentácie k Projektu považujem za potrebné posúdiť:

- súlad s platným územným plánom obce Chorvátsky Grob

Súlad navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou obce je vyhodnotený v rámci kapitoly IV.12. Posúdenie súladu navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou a ďalšími relevantnými strategickými dokumentmi.

Súlad bol potvrdený aj v doručenom stanovisku obce Chorvátsky Grob (viď komentár k stanovisku 3 vyššie v texte).

- kapacitné posúdenie dopravy s napojením na cestu III/1059

Vplyvy navrhovanej činnosti na dopravu boli pre potreby posúdenia podrobne vyhodnotené v rámci spracovaného odborného posudku „Kapacitné posúdenie dopravného napojenia stavby Obecný športový areál a Retail Park na cestu III/1059 k.ú. Chorvátsky Grob“ (JURAČKA, 2023). Predmetné posúdenie vyhodnocuje kumulatívne vplyvy celej zóny (Retail park I., II., III, Futbalový areál OŠK + Polyfunkčná zóna pri prameni) na nadradený komunikačný systém a je textovou prílohou predloženého zámeru činnosti.

- vypracovať floristický a zoologický prieskum lokality plánovaného projektu odborne spôsobilou osobou/ firmou. Máme za to, že projekt negatívne ovplyvní vzniknutý biotop v okolí prameňa. Predkladaný zámer nijak nerieši kompenzačné opatrenia ani spôsob ochrany hodnotnej flóry a fauny, naopak v dokumente sa píše že: “Jestvujúca vegetácia i biotopy budú v rámci realizácie navrhovanej činnosti z lokality odstránené.“

Otázke možného stretu navrhovanej činnosti so záujmami ochrany prírody a krajiny sme sa venovali podrobnejšie pri komentári k stanovisku p. Ing. Henricha Hržiča. Uvedené informácie platia aj k požiadavke p. Ing. Prievalskej a v stručnosti ich môžeme zhrnúť do nasledovných bodov:

1) *Súčasný charakter predmetného územia je teda odrazom prírodných daností lokality a miery antropogénneho zaťaženia územia (upustenie od udržiavania plôch kosením, vplyv prelivových vôd z vrtov, vplyv realizovanej výstavby na susedných pozemkoch, ...) a do súčasného stavu sa formoval najmä za obdobie posledných cca 10-15 rokov.*
2) *Realizáciou činnosti nedochádza k zásahu do pobrežných pozemkov do vzdialenosti 5 m od brehovej línie (ochranné pásmo vodného toku)*
3) *Centrálna časť územia (biotopu) situovaná mimo trvalé zábery navrhovaných objektov priestorovo nadväzujúca na koridor vodného toku nebude v zmysle posudzovaného projektu upravená, ale bude ponechaná v súčasnom stave (bez akýchkoľvek úprav a zásahov).*
4) *Navrhovateľ bude v rámci projektovej prípravy iniciovať stretnutie s pracovníkmi SCHKO Malé Karpaty s cieľom zabezpečiť konzultácie ohľadom stavebných postupov a v prípade potreby aj ich prítomnosť pred a pri realizácii prác v tejto časti územia. Zámerom je predísť možným stretom stavebnej techniky s chránenými druhmi.*

V prípade zisteného výskytu chránených druhov je možné po konzultácii so SCHKO Malé Karpaty zabezpečiť ich trasfer na vyhovujúce lokality v okolí (napr. NPR Šúr).

5) *V území je zaznamenaný výskyt zlatobyle kanadskej (Solidago canadensis) a javorovca jaseňolistého (Negudno aceroides), ktoré sú v zmysle Prílohy č. 1 k nariadeniu vlády č 449/2019 Z.z. klasifikované ako invázne nepôvodné druhy rastlín vzbudzujúce obavy Slovenskej republiky.*
6) *Navrhovateľ ako vlastník dotknutých pozemkov hľadá v súčinnosti s obcou ako vlastníkom pozemkov v okolí vrtov FGB-1 a FGB-1A riešenie na elimináciu negatívnych vplyvov voľne odtekajúcich termálnych vôd z vrtov. Ako najviac pravdepodobné sa javí zaústenie týchto vôd do Mlynského potoka.*

S ohľadom na vyššie uvedené skutočnosti považujeme požiadavku na realizáciu prieskumov zameraných na faunu a flóru dotknutého územia za neopodstatnenú.

10) <u>Vyjadrenie Združenia domových samospráv (zo dňa 15. decembra 2023)</u>

<u>VYJADRENIE V PROCESE EIA K ZÁMERU „ZÓNA CENTRUM – CHORVÁTSKY GROB, POLYFUNKČNÁ ZÓNA PRAMEŇ“</u>

1) V dôsledku nutnosti zabezpečenia dobrého stavu životného prostredia je nutné vnímať proces EIA ako ex ante analýzu toho, čo všetko je potrebné splniť, aby sa dobrý stav životného prostredia zabezpečil počas celej životnosti projektu ...
   Aké opatrenia pripravuje navrhovateľ už dnes, aby v budúcnosti bol v súlade s environmentálnou reguláciou podľa európskej ale aj slovenskej legislatívy? Aké najlepšie dostupné techniky (BAT) v tomto smere implementuje?

BAT technika sa zadefinovala v environmentálnej smernici IPPC, ktorej cieľom je dosiahnuť integrovanú prevenciu a riadenie znečisťovania produkovaného najvýznamnejšími priemyselnými činnosťami - sú definované priemyselné sektory, ktorých sa to týka (EU Directive 96/61/EC, u nás tzv. zákon o IPKZ 245/2003).

Integrovaná prevencia a kontrola znečisťovania životného prostredia (IPPC z angl. Integrated Pollution Prevention and Control) je spôsob regulácie vybraných priemyselných a poľnohospodárskych činností pri dosiahnutí vysokej úrovne ochrany životného prostredia ako celku (odpady, ovzdušie, pôda, voda) a zabezpečenie takých prevádzkových podmienok v týchto činnostiach, ktoré neumožnia prenos znečistenia medzi jednotlivými zložkami životného prostredia.

BAT ((best available technology) sa zaoberá kategóriami priemyselných činností a zodpovedným hlavným odvetviam alebo priemyselným činnostiam (výroba). Máme za to, že predmetného zámeru sa to netýka.

Predmetný zámer rieši výstavbu objektov polyfunkcie a služieb v Chorvátskom Grobe. V zámere sa neuvažuje s priemyselnou výrobou, či inou výrobou produkujúcou odpady alebo emisie, ktoré by mali negatívny vplyv na životné prostredie. Preto nie je potrebné implementovať technológie na znižovanie negatívnych vplyvov výroby.

2) Medzi ľudské práva tretej generácie patrí právo na priaznivé životné prostredie ....
   Akým spôsobom navrhovateľ spolupracuje s obcou a jej obyvateľmi pri realizácii práva na udržateľný socio-hospodársky rozvoj a súčasne pri realizácii práva na priaznivé životné prostredie – ktoré ako investor spoluvytvára? Akým spôsobom vytvára priestor pre verejnosť vo všeobecnosti, akým spôsobom vytvára priestor pre obyvateľov obce a akým

spôsobom vytvára priestor pre verejnosť z procesu EIA? Akým spôsobom navrhovateľ prispieva k zelenej transformácii hospodárstva a celej spoločnosti založenej na inováciách a vzťahu ku krajine ako predpokladá Európska zelená dohoda? Žiadame, aby primerané prvky zelenej transformácie boli uvedené v podmienkach rozhodnutia.

Investičným zámerom navrhovateľa je vybudovať v katastrálnom území obce Chorvátsky Grob, objekt s mestskou vybavenosťou obchodu a služieb s príslušnými parkovacími plochami.

V zámere je kladený dôraz na vytvorenie dostatočných plôch zelene a vodu zádržných opatrení, čím sa investícia stáva environmentálne prijateľnou bez významných negatívnych vplyvov na životné prostredie. Zároveň vytvárame priestor na hospodársko-sociálny rozvoj lokality, vytvorením polyfunkčných objektov (budúce prevádzky obchodov, služieb a voľno časových aktivít). Cieľom zámeru je, aby obyvatelia širšieho dotknutého územia mali denné potreby naplnené v danej lokalite a nemuseli za nimi ďalej cestovať. Tým sa zníži frekvencia dopravy, čo tiež priaznivo vplýva na životné prostredie a kvalitu života obyvateľov.

*V zmysle **Územného plánu obce Chorvátsky Grob** (Gašparovič a kol., 2000) v znení neskorších zmien a doplnkov je dotknuté územie v rámci bloku U13 vymedzené ako „plochy občianskej vybavenosti“ a „plochy športových a rekreačných areálov“. Navrhovaná činnosť je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou obce.*

3) Podľa §29 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie „Príslušný orgán v rámci posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti a posudzovania zmeny navrhovanej činnosti hodnotí obdobie prípravy navrhovanej činnosti a jej realizácie a ak je to odôvodnené povahou navrhovanej činnosti, aj etapu jej ukončenia spojeného s likvidáciou, sanáciou alebo rekultiváciou ....
   Žiadame vyhodnotiť pôsobenie kumulatívnych a synergických vplyvov zámeru v rôznych časových horizontoch, v prípade, že zámer sa plánuje realizovať v etapách alebo zámer je jednou z etáp „väčšieho“ projektu, žiadam vyhodnotiť kumulatívne a synergické vplyvy celkového projektu a nielen jeho časti.

Navrhovaný investičný zámer je situovaný v území, ktoré je v zmysle územnoplánovacej dokumentácie obce Chorvátsky Grob určené na rozvoj (urbanistický blok U13). Funkčné využitie územia je vymedzené ako „plochy občianskej vybavenosti“ a „plochy športových a rekreačných areálov“. Navrhovaná činnosť je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou obce.

Západne od lokality navrhovanej pre realizáciu Polyfunkčnej zóny Prameň boli už v rámci rozvojových aktivít vybudované objekty Retail Parku a futbalový areál OŠK Chorvátsky Grob. Vplyvy spomenutých činností boli predmetom posúdenia na životné prostredie v rámci samostatných dokumentácií.

V rámci predloženého zámeru činnosti „Zóna Centrum – Chorvátsky Grob, Polyfunkčná zóna Prameň“ sú vplyvy novej činnosti posúdené a vyhodnotené aj s ohľadom na zaťaženie územia už jestvujúcimi aktivitami (kumulatívne).

4) Podľa analýzy MŽP SR, Inštitútu environmentálnej politiky „Vedúc! Obce horia!“ (https://minzp.sk/iep/publikacie/ekonomicke-analyzy/veduci-horia-obce.html) sa lokalita Chorvátsky Grob nachádza v 9. stupni ohrozenia horúčavami, 10. stupni ohrozenia suchom a 3. stupni ohrozenia povodňami.....
   Aké adaptačné a aké mitigačné opatrenia vo vzťahu ku klimatickej kríze navrhovateľ implementuje v projekte? Akým spôsobom sa budú účinne znižovať vplyvy klimatickej krízy?

V rámci navrhovaného projektového riešenia sú zakomponované viaceré odporúčané adaptačné opatrenia voči klimatickým zmenám navrhované pre sídelné útvary v spracovanej „Stratégii adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ (MŽP SR, 2014) a jej aktualizácie (MŽP SR, 2018) napr. :

- *urbanistická štruktúra zástavby umožňuje bezproblémovú cirkuláciu vzduchu,*
- *v rámci projektu sadových a vegetačných úprav budú uprednostnené rastlinné druhy vhodné pre lokalitné podmienky a zároveň adaptabilné na očakávané klimatické zmeny,*
- *súčasťou projektu je hospodárne nakladanie s dažďovými vodami (akumulácia, využitie v rámci závlah zelených plôch, ...), zadržanie týchto vôd v území, regulácia ich odtoku, a pod.,*
- *súčasťou projektu bude aj realizácia extenzívnych zelených striech a výsadba popínavých rastlinných druhov.*

5) Akým spôsobom projekt prispieva k napĺňaniu európskej politiky Fit for 55?

Balík Fit for 55 (zvýšenie podielu energie z obnoviteľných zdrojov) predstavuje súbor návrhov na revíziu a aktualizáciu právnych predpisov EÚ a na zavedenie nových iniciatív s cieľom zabezpečiť, aby boli politiky EÚ v súlade s cieľmi v oblasti klímy, na ktorých sa dohodla Rada a Európsky parlament.

Vplyvy navrhovanej činnosti na klimatické pomery a zároveň navrhované adaptačné opatrenia na prejavy rizikových klimatických javov ako následok prebiehajúcich klimatických zmien sú popísané v predloženom zámere činnosti (viď predchádzajúca pripomienka) a sú súčasťou navrhovaného riešenia stavby.

Vykurovanie a chladenie priestorov u všetkých navrhovaných objektov je zabezpečené pomocou systému tepelných čerpadiel VRF. Systém VRF pozostáva z vonkajšej klimatizačnej jednotky osadenej na konzole na streche objektu a vnútorných cirkulačných kazetových jednotiek a z pohľadu produkcie látok znečisťujúcich ovzdušie sa jedná o bezemisný systém.

6) Akým spôsobom zabezpečuje zámer energetickú efektivitu budov ale aj použitých technológií.

Zámer energetickú efektivitu budov zabezpečuje dodržaním tepelnotechnickej normy STN 73 0540-2 (Zmena 2), návrhom zelených extenzívnych striech, ktoré majú okrem iného aj chladiacu funkciu, návrhom vykurovania a chladenia s využitím systému tepelných čerpadiel VRF.

Pri realizácii stavebných objektov budú navrhnuté iba stavebné výrobky, vhodné na použitie v stavbe, s certifikátom CE.

Z uvedeného dôvodu žiadame o vyhodnotenie vplyvov celého životného cyklu zámeru a to najmä nepriamych vplyvov pri výrobe stavebných materiálov a priamych vplyvov v dôsledku demolácie či dekonštrukcie stavieb či iných častí projektu.

Pri výstavbe budú v zmysle platných predpisov a legislatívy použité stavebné materiály a výrobky s certifikátom CE.

V súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti sa nepredpokladá využitie stavebných materiálov alebo technológií, ktoré by z hľadiska zloženia a využitia vyžadovali dodržiavanie mimoriadnych postupov.

7) Glasgowská konferencia a odborný panel konštatoval, že dynamika klimatickej krízy sa od Parížskej konferencie ešte zhoršila (zrejme hystériou navyšovania zaťaženia životného prostredia, kým to ešte nie je zakázané). Preto je nevyhnutné okamžite prijať účinné opatrenia na zabezpečenie dosiahnutia cieľov COP26;, žiadame uviesť a vyhodnotiť účinnosť prijatých opatrení na dosiahnutie týchto cieľov.

V Glasgowe, boli štyri hlavné ciele COP26 stanovené nasledovne:

- Zabezpečenie globálnej nuly do polovice storočia a udržiavanie 1,5 °C na dosah

- Prispôsobiť sa na ochranu spoločenstiev a prirodzených biotopov

- Mobilizácia financií

- Spolupráca na dosahovaní výsledkov

Navrhovaná činnosť neprispieva k dynamike klimatickej krízy a rešpektuje všetky ciele stanovené na COP 26.

8) Osobitne žiadame vyhodnotiť vplyvy na nadradenú infraštruktúru (vodovod, kanalizácia, dopravná sieť.

Napojenie dotknutého územia na nadradenú technickú infraštruktúru je podrobne popísané v príslušných častiach zámeru činnosti, kapitoly IV.1 Požiadavky na vstupy a IV.2 Údaje o výstupoch.

Jestvujúce dopravné napojenie územia účelovou komunikáciou na cestu tretej triedy III/1059 severozápadne od areálu navrhovaného pre Polyfunkčnej zóny Prameň sa po spracovaní kapacitného posúdenia križovatky preukázalo ako nevyhovujúce. Dôvodom je vysoké zaťaženie dopravného uzla dopravou vygenerovanou celou Zónou Centrum – Chorvátsky Grob (Retail Park Chorvátsky Grob, futbalový areál OŠK i navrhovaná Polyfunkčná zóna Prameň). Z tohoto dôvodu je potrebné zabezpečiť dopravné napojenie územia aj z druhého bodu – z východnej strany, v smere od navrhovanej okružnej križovatky (OK2).

Okružná križovatka (OK2) na ceste III/1059 je navrhovaná ako 4-ramennú o vonkajšom priemere 45,0 m s jazdným pruhom šírky 6,50 m. Vjazdy a výjazdy z OK2 sú smerovo oddelené stredovými ostrovčekmi. Súčasťou OK2 navrhnutý jeden by-pass v smer Čierna voda – Polyfunkčná zóna Prameň. Súčasťou OK2 je chodník pre peších a cyklocesta, ktoré prepája Čiernu vodu s Chorvátskym Grobom.

Posúdenie vplyvu navrhovanej investičnej akcie so zohľadnením súčasného stavu dopravného zaťaženie dotknutých cestných komunikácií je predmetom spracovaného odborného posudku „Kapacitné posúdenie dopravného napojenia stavby Obecný športový areál a Retail Park na cestu III/1059 k.ú. Chorvátsky Grob“ (JURAČKA, 2023). Predmetná štúdia je súčasťou textových príloh predkladaného zámeru činnosti.

9) Žiadame vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu vôd podľa čl. 4 Smernice o vodách č. 2000/60/ES a to aj spôsobom predpokladaným v §16 vodného zákona a nariadením č. 269/2010 Z.z. .....

Vplyvy navrhovanej činnosti na podzemné a povrchové vody sú vyhodnotené v predloženom zámere činnosti v rámci kapitoly IV.3.1 Vplyvy na prírodné prostredie.

Rámcová smernica o vode č. 2000/60/ES bola transponovaná do národnej legislatívy, ktorou je navrhovateľ vo všeobecnosti viazaný. Návrh výstavby polyfunkčného komplexu ako aj jeho prevádzka sú v súlade so zákonom o vodách (zákon č. 364/2004 Z.z.), tým došlo

k rešpektovaniu aj Rámcovej smernice o vode č. 200/60/ES. Vyhodnotenie vplyvu na podzemné a povrchové vody v rámci predloženého zámeru činnosti považujeme za dostatočné.

V rámci posudzovania vplyvov navrhovanej zmeny činnosti sa neidentifikovala potreba uplatniť osobitné posudzovanie podľa § 16a zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), a preto je požiadavka na vypracovanie odborného posudku alebo znaleckého posudku v tejto veci neopodstatnená.

Z hľadiska klasifikácie útvarov podzemných vôd v kvartérnych sedimentoch v Slovenskej republike podľa rámcovej smernice o vodách 2000/60/ES (nariadenie vlády SR 282/2010 Z. z.) patrí dotknuté územie do útvaru SK100030OP Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov Podunajskej panvy v oblasti povodia Váh (plocha útvaru 1668,12 km^2).

Z hľadiska klasifikácie útvarov podzemných vôd predkvartérnych hornín v Slovenskej republike podľa rámcovej smernice o vodách 2000/60/ES (nariadenie vlády SR 282/2010 Z. z.) patrí dotknuté územie do útvaru SK 200100OP Útvar medzizrnových podzemných vôd Podunajskej panvy a jej výbežkov v oblasti povodia Váh (plocha útvaru 6248,370 km^2).

S ohľadom na charakter navrhovanej činnosti a identifikované výstupy, ktoré by mohli potenciálne ovplyvniť kvalitatívne alebo kvantitatívne ukazovatele podzemných vôd v dotknutých útvaroch vo vzťahu k ich celkovej ploche sú tieto riziká minimálne až nulové.

V rámci projektu budú navrhované opatrenia pre dosiahnutie dobrého stavu vôd – dažďové vody z povrchového odtoku z navrhovaných komunikácií a parkovísk budú prečisťované v odlučovači ropných látok s účinnosťou čistenia do 0,1 mg/l NEL čo zodpovedá triede čistenia stanovenej Nariadením vlády SR. č. 269/2010 z 25. mája 2010 pre vypúšťanie odpadovej vody do povrchových vôd.

Za účelom minimalizovania tohto vplyvu je navrhované zachytenie a odvedenie dažďových odpadových vôd zo striech navrhovaných objektov, budúcich spevnených areálových komunikácii a parkovísk formou samostatnej oddelenej dažďovej areálovej kanalizácie, ktorou budú všetky zachytené povrchové čisté a prečistené dažďové odpadové vody odvedené do navrhovanej retenčnej (akumulačnej) dažďovej nádrže. Z retenčnej nádrže bude možné jednak zabezpečiť regulovaný odtok dažďových odpadových vôd z lokality Polyfunkčnej zóny Prameň do Mlynského potoka ale aj využitie akumulovaných vôd (už s mierou najvyššieho možného prečistenia) na polievanie priľahlých zelených plôch.

10) Žiadame vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu ovzdušia podľa §5 a §7 zákona o ovzduší a §27 zákona o verejnom zdraví č. 355/2007 Z.z. ....

Vykurovanie a chladenie navrhovaných objektov je zabezpečené pomocou systému tepelných čerpadiel VRF a tak v súvislosti s navrhovanou činnosťou môžeme ako zdroj látok znečisťujúcich ovzdušie, ktoré vzniknú v dôsledku jej realizácie identifikovať takmer výlučne dopravu (počas výstavby aj počas prevádzky (návštevníci + zásobovanie)).

V súvislosti s navrhovanou činnosťou vznikne v dotknutom území spolu 318 nových parkovacích miest. Časť z nich (26 stojísk) predstavuje náhradu za zabrané parkovacie miesta OŠK v južnej časti dotknutého územia. Predpokladaná intenzita dopravy vygenerovaná prevádzkou Polyfunkčnej zóny Prameň aj v spojitosti s dopravou Retail Parku a športového areálu OŠK nebude s ohľadom na súčasný stav kvality ovzdušia dotknutého územia a prevládajúce priaznivé rozptylové podmienky významným zdrojom látok znečisťujúcich ovzdušie

Najbližšia obytná zástavba je situovaná vzdušnou čiarou východne približne 300 m na ulici Lúčna v Chorvátskom Grobe. Západne od dotknutého územia sa obytná zástavba nachádza vo vzdialenosti približne 650 m v časti Čierna voda (ulica Hrudky, Ľanová).

V rámci doplňujúcich informácií k zámeru činnosti „Zóna Centrum – Chorvátsky Grob, Polyfunkčná zóna Prameň“ prikladáme aj spracovanú imisno-prenosovú štúdiu (Hruškovič, 2024).

11) Žiadame vyhodnotiť vplyvy prípadných zdrojov elektromagnetického žiarenia podľa §28 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z. ako aj vyhodnotiť vplyvy optického žiarenia podľa §29 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z.

Navrhované činnosti nie sú zdrojmi elektromagnetického žiarenia ani optického žiarenia.

12) Žiadame vyriešiť a zabezpečiť odpadové hospodárstvo v súlade so zákonom o odpadoch a uviesť akým spôsobom je zabezpečená zodpovednosť pôvodcu odpadu.

a

13) Žiadame v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber: komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou, kovov označeného červenou farbou, ...

Realizácia a prevádzka navrhovanej činnosti bude z hľadiska nakladania s produkovanými odpadmi plne v súlade so zákonom 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších zmien.

14) Podľa §17 ods.1 zákona o životnom prostredí (https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1992/17/20220101.html#paragraf-17.odsek-1) má navrhovateľ povinnosť priamo pri zdroji aplikovať zmierňujúce a kompenzačné opatrenia. Žiadame, aby tieto boli jednoznačne v rozhodnutí identifikované a určené ako záväzné podmienky rozhodnutia zo zisťovacieho konania podľa §29 ods.13 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Opatrenia navrhované v súvislosti s realizáciou navrhovanej činnosti sú predmetom kapitoly IV.10. Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie. V prevažnej miere sa jedná o zmierňujúce opatrenia. Dotknuté územie v súčasnom stave nevykazuje kvality (hodnoty), ktoré by bolo v prípade realizácie navrhovanej činnosti potrebné v nejakej forme nahrádzať (kompenzovať). Ponechanie územia v súčasnom stave nie je s ohľadom na navrhovanú funkciu využitia definovanú v platnej územnoplánovacej dokumentácii perspektívne.

Negatívne vplyvy navrhovanej činnosti identifikované v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie pri dodržaní navrhovaných opatrení nedosahujú parametre, ktoré by spôsobovali významné zmeny kvality životného prostredia dotknutého územia a jeho širšieho okolia a taktiež nevytvárajú predpoklady pre negatívne ovplyvnenie zdravotného stavu obyvateľov širšieho dotknutého územia.

15) Žiadame úrad, aby ako podmienky rozhodnutia uložil aj podmienku realizácie prvkov modrozelenej infraštruktúry (dažďové záhrady, zelené alebo biosolárne strechy, zelené fasády, retenčné alebo poloretenčné parkoviská, zelené rigoly, izolačná zelená stena a podobne); treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe

V rámci výstavby Polyfunkčnej zóny Prameň za uvažuje so zabezpečením zelene na ploche 12 359,00 m^2. Súčasťou projektu je aj návrh na využitie striech obchodného centra a čiastočne

aj objektu nekomerčnej polyfunkcie ako extenzívnych zelených striech. V určitej časti fasády obchodného centra bude zriadená zelená vertikálna fasáda.

V rámci navrhovaného projektového riešenia sú zakomponované viaceré odporúčané adaptačné opatrenia voči klimatickým zmenám navrhované pre sídelné útvary v spracovanej „Stratégii adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy" (MŽP SR, 2014) a jej aktualizácie (MŽP SR, 200158) napr. :

- *urbanistická štruktúra zástavby umožňuje bezproblémovú cirkuláciu vzduchu,*
- *v rámci projektu sadových a vegetačných úprav budú uprednostnené rastlinné druhy vhodné pre lokalitné podmienky a zároveň adaptabilné na očakávané klimatické zmeny,*
- *súčasťou projektu je hospodárne nakladanie s dažďovými vodami (akumulácia, využitie v rámci závlah zelených plôch, ...), zadržanie týchto vôd v území, regulácia ich odtoku, a pod.,*
- *súčasťou projektu bude aj realizácia extenzívnych zelených striech a výsadba popínavých rastlinných druhov.*

Prílohy:

Hruškovič, 2024: Imisno-prenosová štúdia „Zóna Centrum – Polyfunkčná zóna Prameň" Chorvátsky Grob. Valeron Enviro Consulting, Bratislava.

Hruškovič, 2024: „Zóna Centrum – Polyfunkčná zóna Prameň" Chorvátsky Grob. Akustická štúdia. Valeron Enviro Consulting, Bratislava.

Kreutz, 2024: Zóna Centrum – Chorvátsky Grob, Polyfunkčná zóna Prameň. Svetlotechnické posúdenie stavby

CD Zóna Centrum – Chorvátsky Grob, Polyfunkčná zóna Prameň. Doplňujúce informácie

V Bratislave dňa 09. 04. 2024

.....	.....
Ing. Gabriel Balog	Ing. Vladimír Buček
KLM logistic ZV, a.s.	KLM logistic ZV, a.s.
člen predstavenstva	člen predstavenstva